LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Calgary

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : avril 2010

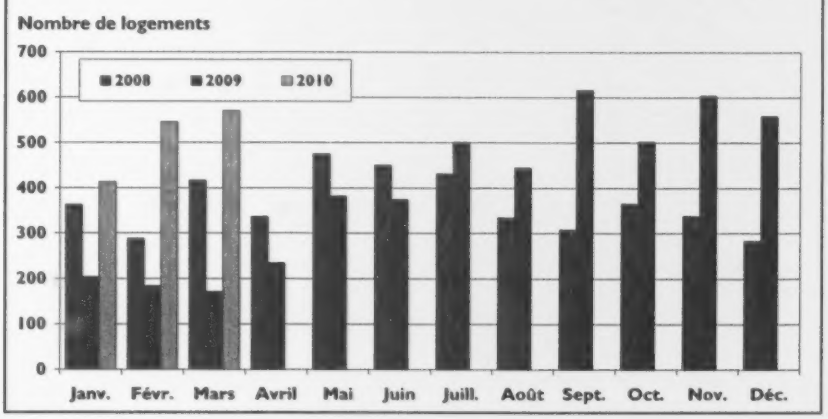
Marché du neuf

Les mises en chantier d'habitations augmentent en mars

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, le nombre de logements commencés a progressé d'une année sur l'autre pour un septième mois d'affilée. En effet, 904 habitations ont été mises en chantier en mars dernier, comparativement à 297 au même mois en 2009. Les gains ont été réalisés tant dans le segment des maisons individuelles que dans celui des collectifs. Au 31 mars, le cumul trimestriel des mises en chantier d'habitations s'établissait à 2 161, alors qu'il s'élevait à 746 à pareille date l'an passé.

Figure 1

Mises en chantier de maisons individuelles - RMR de Calgary



Source : SCHL

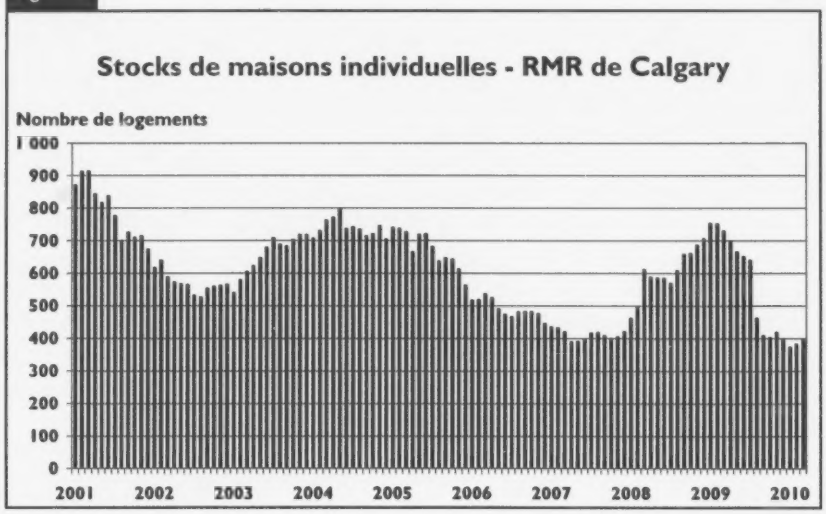
Table des matières

1 Marché du Neuf
3 Marché de la revente
4 Économie
5 Carte RMR de Calgary
11 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
12 Sommaire par sous-marché
18 Mises en chantier
19 Logements achevés
26 Logements individuels écoulés
27 Prix moyen
28 Activitié au MLS®
29 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

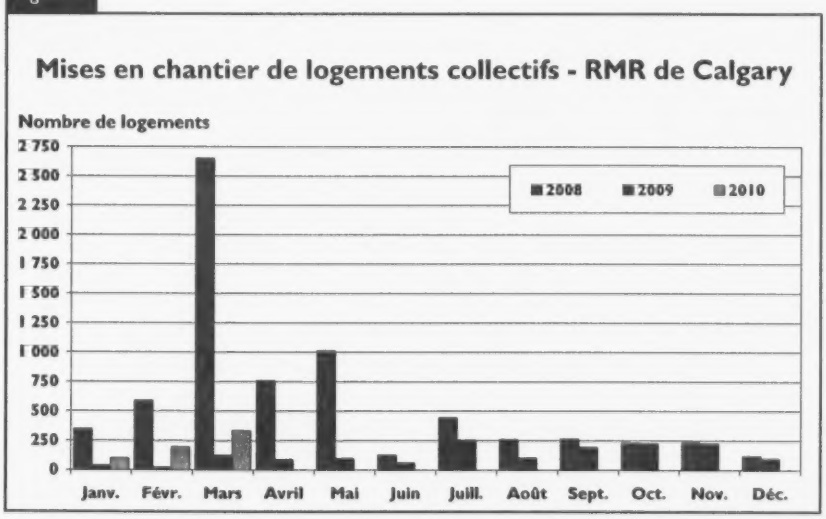
L'intensification de la construction s'explique notamment par une récente hausse des ventes et une diminution des stocks. En mars 2010, les mises en chantier de maisons individuelles, au nombre de 570, ont plus que triplé par rapport à mars 2009 (171). Ce marché s'est développé considérablement depuis le premier trimestre de 2009. La conjoncture de l'emploi s'étant améliorée, la demande de logements a progressé et les stocks de logements neufs ont baissé de 46 % entre mars 2009 et mars 2010. Le total des logements individuels commencés au premier trimestre est passé de 559, en 2009, à 1 528, en 2010.

L'offre totale de maisons individuelles, qui comprend tant les unités en stock que celles en construction, a progressé constamment depuis l'été 2009 et s'est chiffrée à 3 851 en mars, soit à un niveau de 35 % supérieur à celui enregistré au même mois un an plus tôt. Comme les mises en chantier ont augmenté récemment, la croissance de l'offre s'explique par une hausse du nombre d'unités en construction. Ce nombre s'élevait à 3 454 en mars et dépassait ainsi de 62 % le résultat correspondant de 2009; il demeure toutefois inférieur à la moyenne des années 2000 à 2009, qui se situe à 3 757. Les stocks sont toujours relativement bas en raison de la forte proportion de maisons écoulées dès leur achèvement. Au troisième mois de 2010, on a recensé 397 unités en stock, soit 46 % de moins que les 731 relevées à pareille période en 2009.

Le prix médian des maisons individuelles écoulées, qui est en baisse depuis l'été 2008, se rapproche de son point le plus bas. De 460 160 $ qu'il était en mars 2009, il est descendu de 12 % et s'est établi à 405 122 $ un an plus tard. Il importe de souligner que les prix des habitations achevées et vendues durant un mois donné ont probablement été négociés bien auparavant.

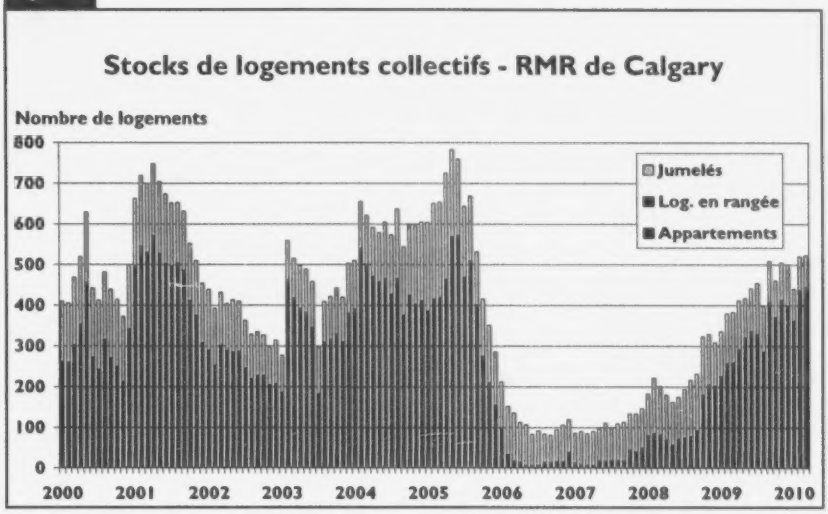
Les mises en chantier de collectifs d'habitation (jumelés, maisons en rangée et appartements) se sont chiffrées à 334 en mars, en hausse par rapport aux 126 unités dénombrées un an plus tôt. C'est le troisième mois de suite que ces mises en chantier affichent une progression d'une année sur l'autre. En mars, les fondations de 202 appartements ont été coulées; il s'agit là du résultat le plus élevé observé depuis juillet 2008. De ce nombre, 130 étaient destinés au marché locatif. La production de jumelés et de maisons en rangée s'est

Figure 3



Source : SCHL

Figure 4



Source : SCHL

aussi beaucoup intensifiée, comme cela avait été le cas au cours des mois précédents; en mars, 132 unités ont été commencées, contre 51 à la période correspondante de 2009. Au premier trimestre, le total des unités collectives mises en chantier est monté de 187, en 2009, à 633, en 2010. Selon les prévisions, l'activité devrait être plus forte en 2010 qu'en 2009, mais la construction de collectifs sera inférieure à la normale par suite d'une accumulation des stocks d'appartements.

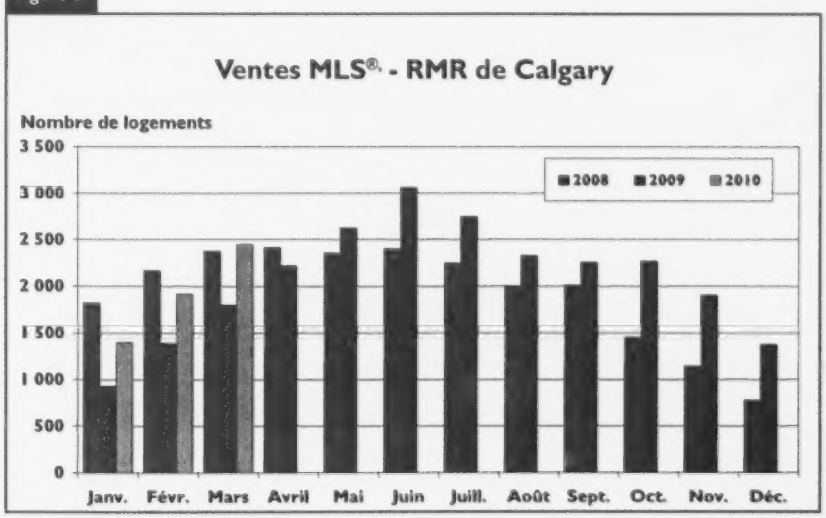
Les stocks de collectifs ont très légèrement augmenté en mars, les achèvements ayant à peine dépassé les écoulements. Durant le mois, 362 unités ont été terminées, tandis que 359 ont trouvé preneur. Le rythme d'écoulement a été plus rapide que celui des achèvements sur les marchés des jumelés et des maisons en rangée. La progression des stocks ne s'est donc manifestée que dans la catégorie des appartements. En effet, on a recensé dix unités de plus qu'au mois précédent dans cette catégorie, où 259 unités ont été achevées et un nombre à peine inférieur ont été écoulées. Les stocks d'appartements, profitant de l'augmentation d'un mois sur l'autre, sont passés de 165 unités, en mars 2009, à 419, au même mois en 2010. Comme plus de 4 000 appartements sont actuellement en construction, on prévoit que les stocks continueront à subir des pressions à la hausse.

Marché de la revente

L'activité ralentit sur le marché de la revente

Au premier trimestre de 2010, le marché de la revente a affiché de meilleurs résultats que l'année précédente, période durant laquelle les acheteurs étaient hésitants en raison de l'incertitude économique et de la baisse du prix des habitations. Toujours durant les trois premiers mois de l'année, les ventes MLS® de propriétés résidentielles ont bondi de 40 %, passant de 4 117, en 2009, à 5 757, en 2010. Le nombre désaisonnalisé mensuel moyen de ventes est descendu de 2 296, au quatrième trimestre de 2009, à 2 046, au trimestre suivant. La réduction des taux hypothécaires a stimulé la demande de logements pour propriétaire-occupant durant le second semestre de 2009 et les premiers mois de 2010. Le nombre de reventes a toutefois commencé à diminuer et s'aligne ainsi davantage sur le rythme de croissance économique.

Figure 5

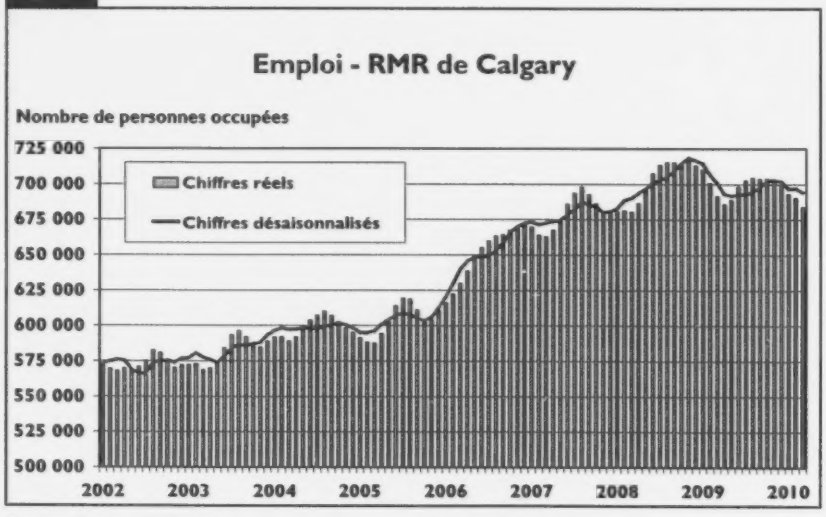


Source : Association canadienne de l'immeuble

Au début de 2010, les consommateurs ont profité d'un accroissement d'une année sur l'autre des inscriptions : 12 971 propriétés résidentielles ont été ajoutées au système MLS® durant les trois premiers mois de 2010, ce qui correspond à une hausse de 16 % en regard des 11 221 nouvelles inscriptions déclarées à pareille époque en 2009. Avec l'appréciation de la valeur des habitations et l'amélioration de la conjoncture économique, les ménages avaient bon espoir de vendre leur propriété. Les inscriptions courantes, qui augmentent généralement au printemps, ont également progressé en chiffres désaisonnalisés. Il s'agit là d'un important revirement de situation par rapport à 2009. En effet, les inscriptions ont suivi une tendance baissière pendant une bonne partie durant l'année dernière. Pour cette raison, le rapport ventes-inscriptions courantes n'a cessé de régresser depuis septembre 2009. Malgré tout, la moyenne calculée pour le premier trimestre de 2010, qui se situe à 27 %, est de 11 points de pourcentage supérieure à celle correspondante de l'an passé, les conditions étant équilibrées sur le marché.

Toujours au premier trimestre, le prix de vente moyen des propriétés résidentielles existantes s'est établi à 394 463 $ en 2010. Il est ainsi en hausse de 7 % par rapport aux 369 219 $ de la même période de 2009 et affiche une septième augmentation mensuelle de suite en glissement annuel. Malgré les gains réalisés d'une année sur l'autre, la croissance du prix désaisonnalisé moyen a ralenti par suite d'une diminution des reventes et d'un

Figure 6



Source : Statistique Canada

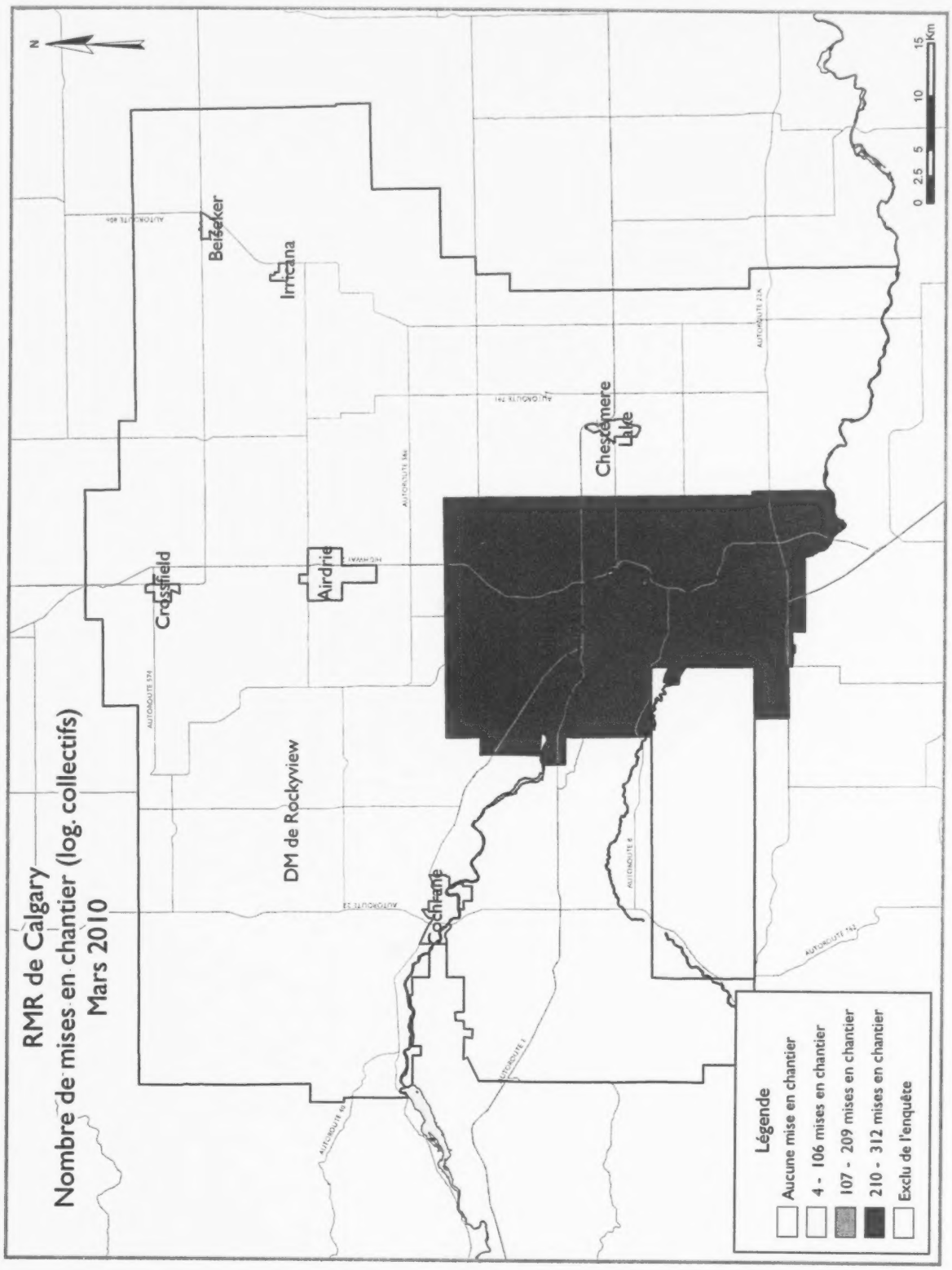
redressement des inscriptions courantes. En outre, la proportion de transactions visant des propriétés dans les fourchettes de prix inférieures s'est accrue, ce qui a également contribué à modérer la progression du prix moyen.

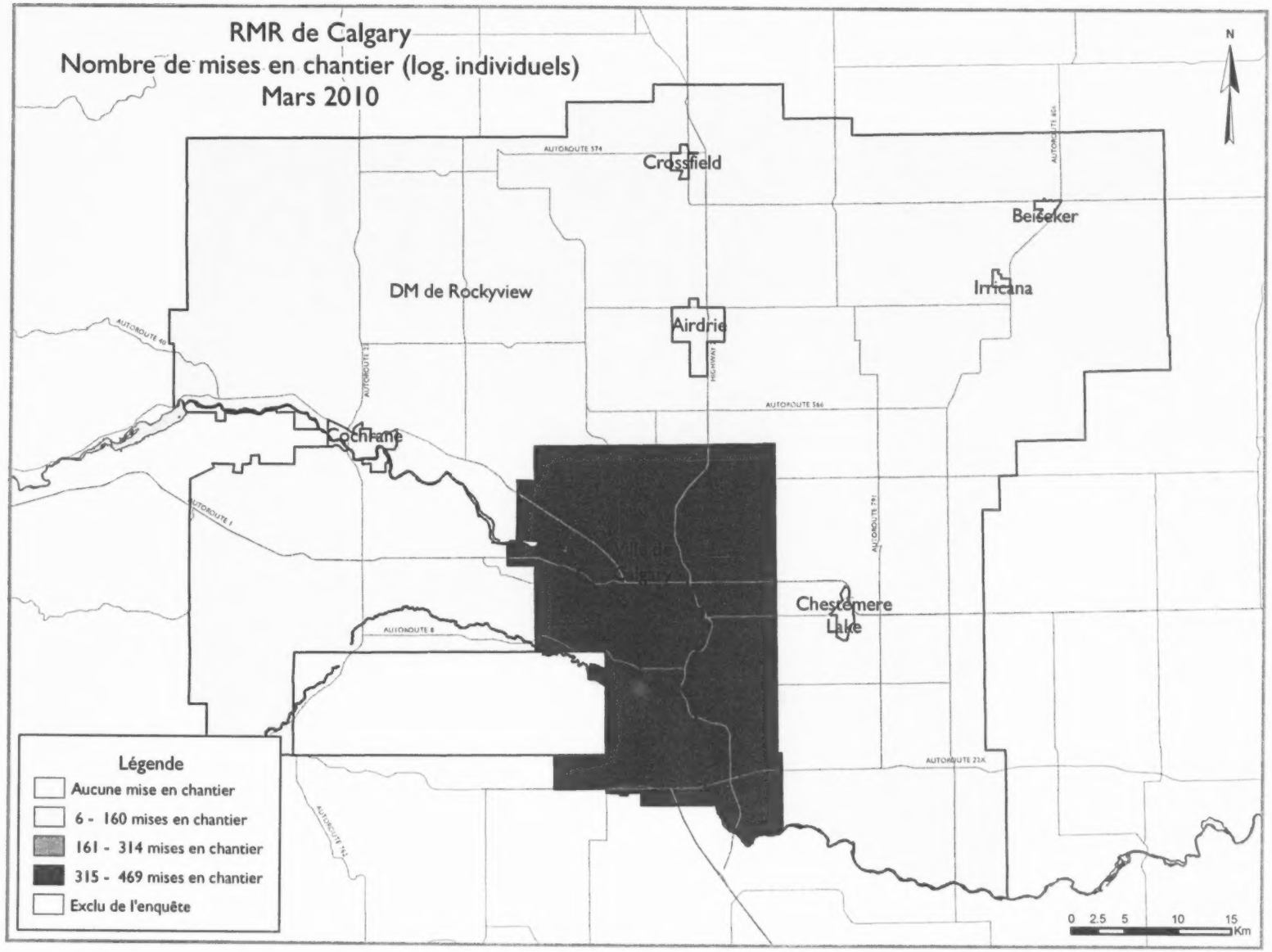
Économie

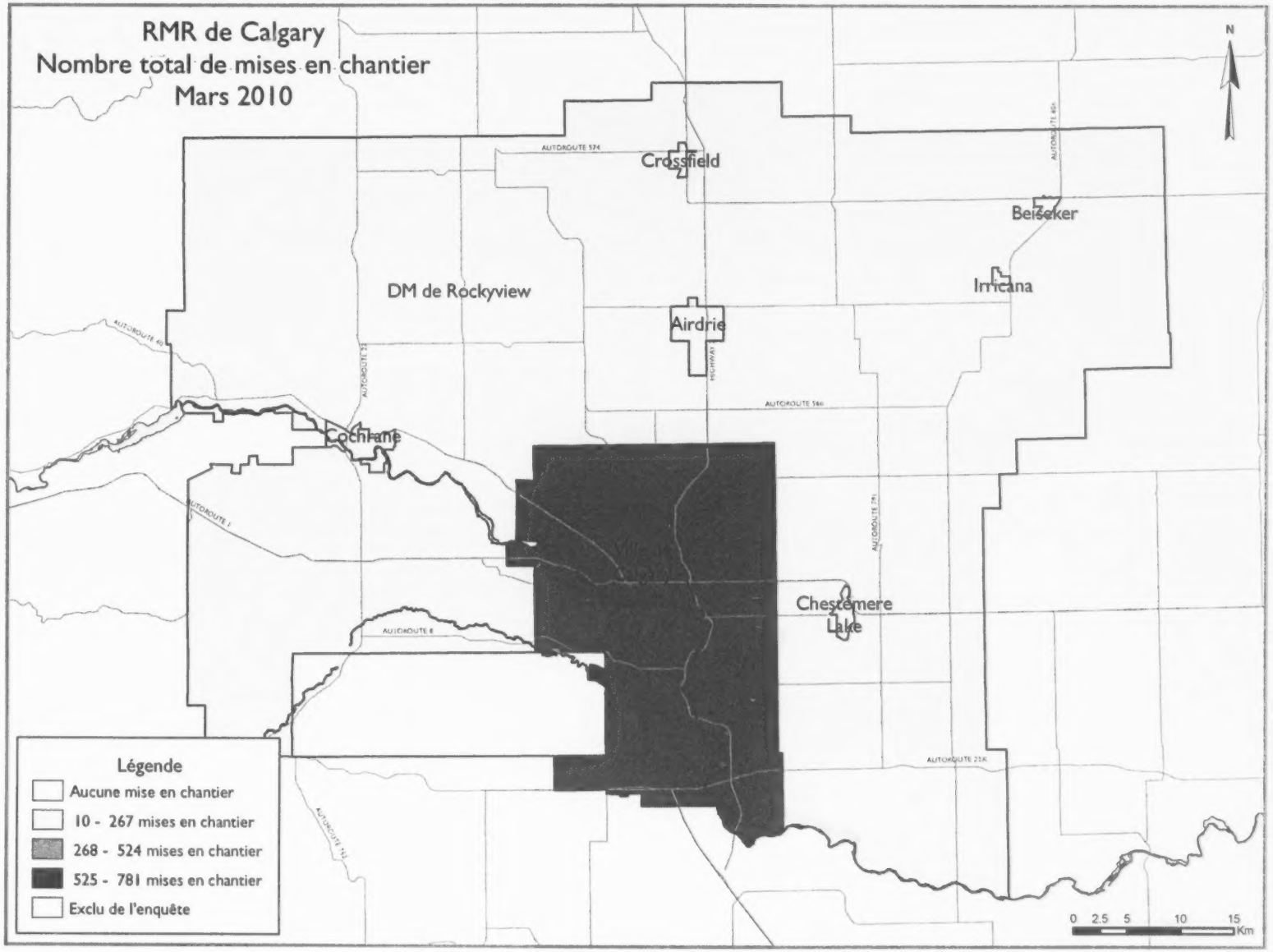
La croissance des salaires demeure stable

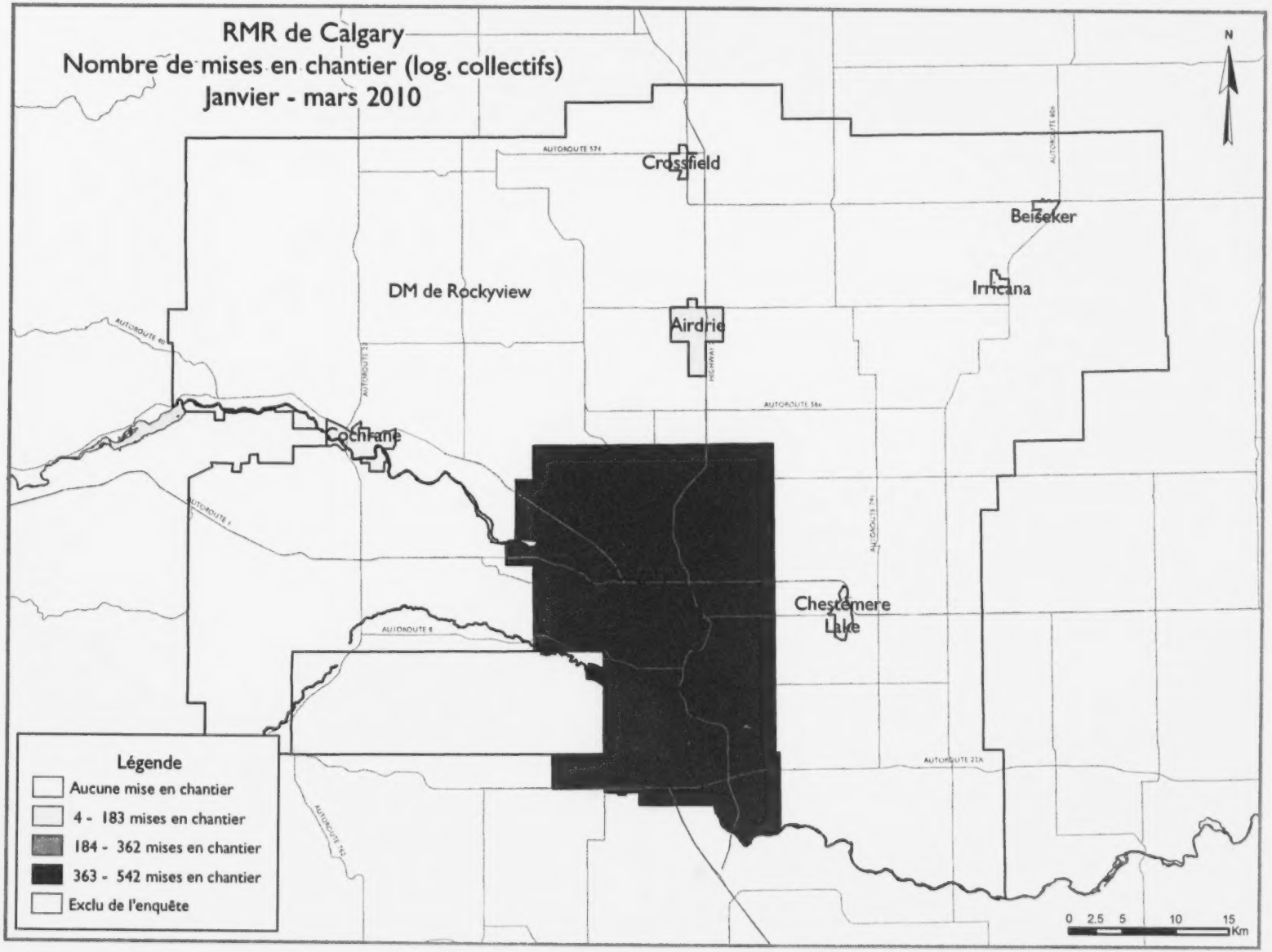
Après avoir connu une période difficile en 2009, le marché du travail de Calgary s'est lentement rétabli. Même si, d'une année sur l'autre, l'emploi désaisonnalisé s'est replié, les diminutions sont moins importantes. Après avoir accusé une baisse de 3 % en janvier 2010, l'emploi a fléchi de 1 % en mars dernier. Le taux de chômage désaisonnalisé est demeuré relativement stable, s'établissant en moyenne à un peu plus de 7 % au premier trimestre. Bien que l'emploi n'augmente plus et que le taux de chômage dépasse la normale, la rémunération hebdomadaire moyenne continue de progresser. En mars, elle est montée à 989 $, somme supérieure de 2 % à celle enregistrée un an plus tôt.

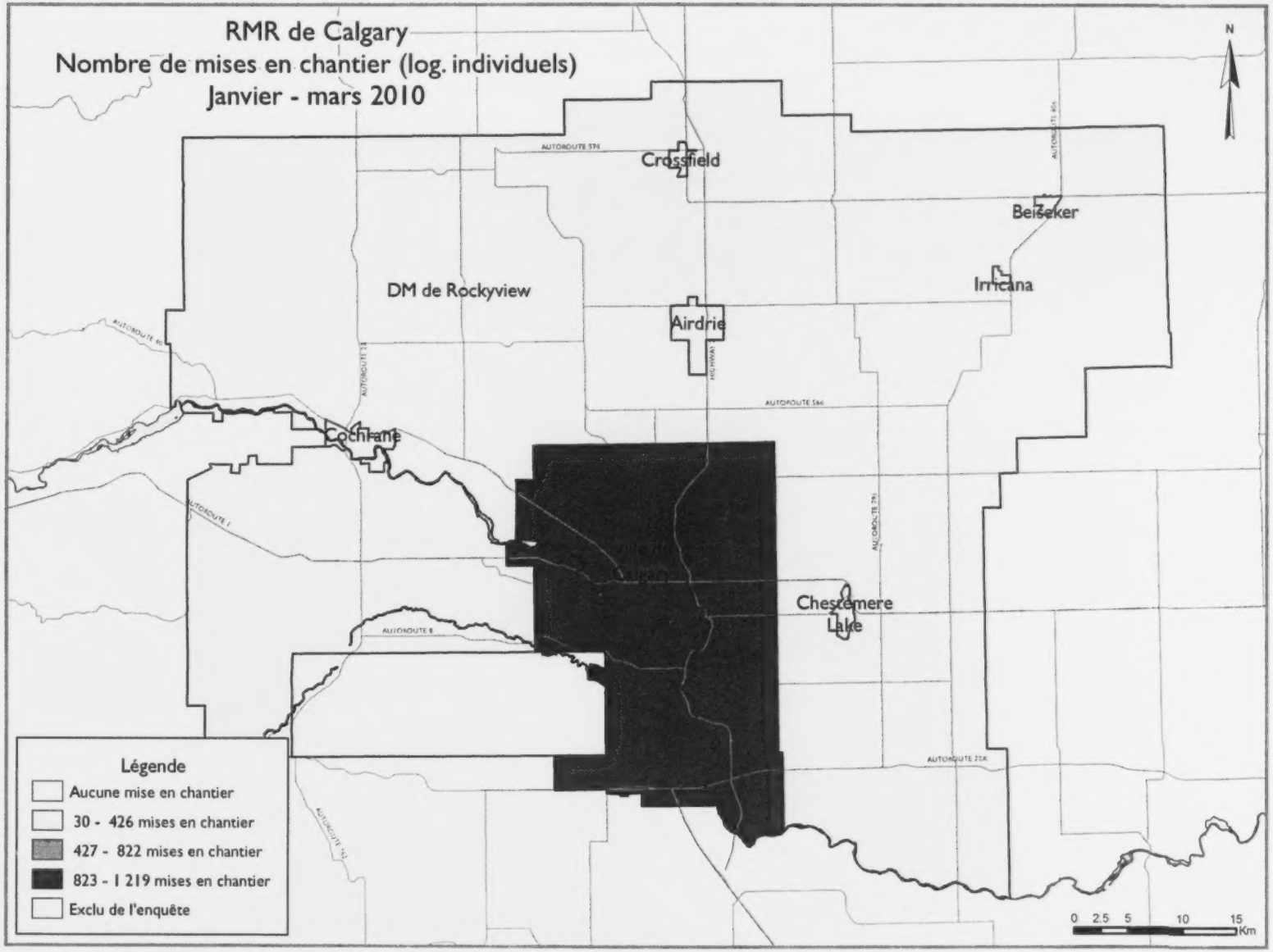
En 2009, les conditions économiques moins favorables ont fait diminuer l'immigration nette en Alberta. Celle-ci s'est repliée de 43 %, passant de 65 936 individus, fin 2008, à 37 755, un an après. En 2009, le solde migratoire interprovincial et le nombre de résidents non permanents ont été particulièrement faibles, ayant régressé de 70 et de 66 % respectivement. Si la migration a diminué à l'échelle interprovinciale, elle a augmenté au niveau mondial. À la fin de 2009, le bilan migratoire international s'est accru de 14 % en Alberta par rapport à son niveau de 2008.

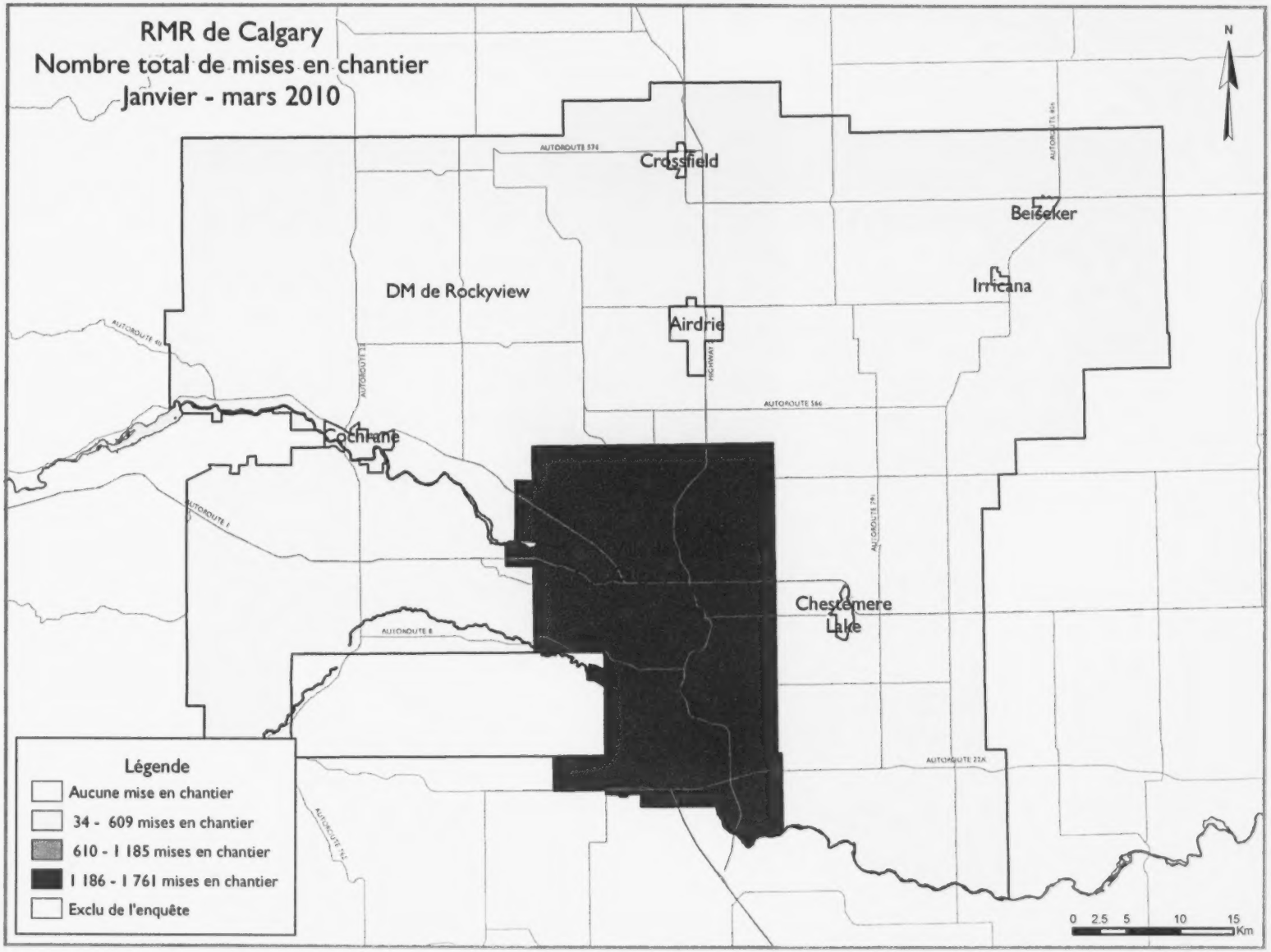

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Mars 2010
N
0 2.5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Crossfield
Airdrie
Chestermere
Lyle
DM de Rockyview
Cochrane
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 106 mises en chantier
107 - 209 mises en chantier
210 - 312 mises en chantier
Exclu de l'enquête


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Mars 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 22X
Légende
Aucune mise en chantier
6 - 160 mises en chantier
161 - 314 mises en chantier
315 - 469 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Mars 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 22
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 791
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 23X
AUTOROUTE 762
Légende
Aucune mise en chantier
10 - 267 mises en chantier
268 - 524 mises en chantier
525 - 781 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - mars 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 9
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 183 mises en chantier
184 - 362 mises en chantier
363 - 542 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - mars 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 22X
Légende
Aucune mise en chantier
30 - 426 mises en chantier
427 - 822 mises en chantier
823 - 1 219 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mars 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 22X
Légende
Aucune mise en chantier
34 - 609 mises en chantier
610 - 1 185 mises en chantier
1 186 - 1 761 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Calgary
Mars 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Mars 2010	570	74	0	0	58	72	0	130	904
Mars 2009	171	34	0	0	17	75	0	0	297
Variation en %	**	117,6	s.o.	s.o.	**	-4,0	s.o.	s.o.	**
Cumul 2010	1 528	200	7	0	221	75	0	130	2 161
Cumul 2009	559	86	0	0	17	84	0	0	746
Variation en %	173,3	132,6	s.o.	s.o.	**	-10,7	s.o.	s.o.	189,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mars 2010	3 454	524	83	0	501	3 859	0	467	8 888
Mars 2009	2 130	526	12	0	608	6 225	1	436	9 938
Variation en %	62,2	-0,4	**	s.o.	-17,6	-38,0	-100,0	7,1	-10,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mars 2010	460	50	0	0	53	259	0	0	822
Mars 2009	309	58	0	0	136	164	0	0	667
Variation en %	48,9	-13,8	s.o.	s.o.	-61,0	57,9	s.o.	s.o.	23,2
Cumul 2010	1 107	144	3	0	137	824	0	0	2 215
Cumul 2009	1 015	170	0	0	256	557	0	20	2 018
Variation en %	9,1	-15,3	s.o.	s.o.	-46,5	47,9	s.o.	-100,0	9,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mars 2010	397	73	2	0	29	419	0	0	920
Mars 2009	731	115	0	0	103	165	0	0	1 114
Variation en %	-45,7	-36,5	s.o.	s.o.	-71,8	153,9	s.o.	s.o.	-17,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mars 2010	447	54	0	0	56	249	0	0	806
Mars 2009	331	56	0	0	137	162	0	0	686
Variation en %	35,0	-3,6	s.o.	s.o.	-59,1	53,7	s.o.	s.o.	17,5
Cumul 2010	1 108	165	1	0	147	772	0	0	2 193
Cumul 2009	991	151	0	0	270	480	0	28	1 920
Variation en %	11,8	9,3	s.o.	s.o.	-45,6	60,8	s.o.	-100,0	14,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Calgary (ville)									
Mars 2010	469	72	0	0	38	72	0	130	781
Mars 2009	117	28	0	0	2	0	0	0	147
Airdrie									
Mars 2010	60	0	0	0	5	0	0	0	65
Mars 2009	37	0	0	0	9	0	0	0	46
Beiseker									
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Mars 2010	6	0	0	0	4	0	0	0	10
Mars 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Cochrane									
Mars 2010	21	2	0	0	11	0	0	0	34
Mars 2009	10	6	0	0	6	75	0	0	97
Crossfield									
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Mars 2010	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Mars 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Calgary (RMR)									
Mars 2010	570	74	0	0	58	72	0	130	904
Mars 2009	171	34	0	0	17	75	0	0	297

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Calgary (ville)									
Mars 2010	2 727	482	65	0	302	3 684	0	467	7 727
Mars 2009	1 557	458	0	0	403	5 700	1	436	8 555
Airdrie									
Mars 2010	363	0	6	0	87	0	0	0	456
Mars 2009	283	26	0	0	113	208	0	0	630
Beiseker									
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Mars 2010	67	4	0	0	40	0	0	0	111
Mars 2009	35	20	0	0	24	0	0	0	79
Cochrane									
Mars 2010	147	34	12	0	66	175	0	0	434
Mars 2009	106	18	12	0	56	317	0	0	509
Crossfield									
Mars 2010	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Irricana									
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Rockyview (DM)									
Mars 2010	150	2	0	0	6	0	0	0	158
Mars 2009	145	4	0	0	12	0	0	0	161
Calgary (RMR)									
Mars 2010	3 454	524	83	0	501	3 859	0	467	8 888
Mars 2009	2 130	526	12	0	608	6 225	1	436	9 938

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Calgary (ville)									
Mars 2010	348	48	0	0	42	259	0	0	697
Mars 2009	249	54	0	0	90	164	0	0	557
Airdrie									
Mars 2010	82	0	0	0	0	0	0	0	82
Mars 2009	34	0	0	0	29	0	0	0	63
Beiseker									
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Mars 2010	1	0	0	0	5	0	0	0	6
Mars 2009	5	4	0	0	0	0	0	0	9
Cochrane									
Mars 2010	18	2	0	0	6	0	0	0	26
Mars 2009	14	0	0	0	17	0	0	0	31
Crossfield									
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Irricana									
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Mars 2010	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Mars 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Calgary (RMR)									
Mars 2010	460	50	0	0	53	259	0	0	822
Mars 2009	309	58	0	0	136	164	0	0	667

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Mars 2010	303	63	2	0	18	397	0	0	783
Mars 2009	618	103	0	0	89	155	0	0	965
Airdrie									
Mars 2010	47	2	0	0	2	6	0	0	57
Mars 2009	56	4	0	0	1	0	0	0	61
Beiseker									
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Mars 2010	9	1	0	0	0	0	0	0	10
Mars 2009	10	2	0	0	1	0	0	0	13
Cochrane									
Mars 2010	36	7	0	0	9	16	0	0	68
Mars 2009	39	6	0	0	0	0	0	0	45
Crossfield									
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2009	0	0	0	0	0	10	0	0	10
Irricana									
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Mars 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2009	8	0	0	0	12	0	0	0	20
Calgary (RMR)									
Mars 2010	397	73	2	0	29	419	0	0	920
Mars 2009	731	115	0	0	103	165	0	0	1 114

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Mars 2010	338	52	0	0	45	249	0	0	684
Mars 2009	278	52	0	0	90	162	0	0	582
Airdrie									
Mars 2010	79	0	0	0	0	0	0	0	79
Mars 2009	30	0	0	0	30	0	0	0	60
Beiseker									
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Mars 2010	1	0	0	0	5	0	0	0	6
Mars 2009	4	4	0	0	0	0	0	0	8
Cochrane									
Mars 2010	18	2	0	0	6	0	0	0	26
Mars 2009	12	0	0	0	17	0	0	0	29
Crossfield									
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Irricana									
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Mars 2010	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Mars 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Calgary (RMR)									
Mars 2010	447	54	0	0	56	249	0	0	806
Mars 2009	331	56	0	0	137	162	0	0	686

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Calgary
2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	4 775	724	58	0	363	383	10	5	6 318
Variation en %	8,8	8,1	**	s.o.	-45,5	-92,8	s.o.	-98,6	-44,8
2008	4 387	670	12	0	666	5 335	0	368	11 438
Variation en %	-43,6	-29,6	-66,7	-100,0	-51,7	59,7	s.o.	**	-15,3
2007	7 776	952	36	1	1 380	3 340	0	20	13 505
Variation en %	-25,8	-1,9	176,9	-88,9	17,8	-20,9	s.o.	-89,4	-20,8
2006	10 473	970	13	9	1 171	4 222	0	188	17 046
Variation en %	20,2	21,9	-40,9	200,0	-11,9	51,9	s.o.	**	24,7
2005	8 716	796	22	3	1 329	2 780	0	21	13 667
Variation en %	6,0	8,4	22,2	-70,0	21,1	-19,4	-100,0	-95,5	-2,4
2004	8 223	734	18	10	1 097	3 451	12	463	14 008
Variation en %	-3,5	36,4	-60,9	150,0	-27,1	23,9	200,0	93,7	2,7
2003	8 522	538	46	4	1 504	2 785	4	239	13 642
Variation en %	-9,2	40,8	76,9	-82,6	1,0	1,9	100,0	-18,4	-4,9
2002	9 390	382	26	23	1 489	2 734	2	293	14 339
Variation en %	24,6	11,7	**	**	17,3	58,5	-84,6	-34,9	26,3
2001	7 538	342	4	7	1 269	1 725	13	450	11 349
Variation en %	11,9	4,3	-97,2	-12,5	40,8	-41,6	116,7	**	2,3
2000	6 737	328	145	8	901	2 956	6	12	11 093

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Mars 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Variation en %
Calgary (ville)	469	117	76	30	34	0	202	0	781	147	**
Airdrie	60	37	0	0	5	9	0	0	65	46	41,3
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	6	1	0	0	4	0	0	0	10	1	**
Cochrane	21	10	2	6	11	6	0	75	34	97	-64,9
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	14	6	0	0	0	0	0	0	14	6	133,3
Calgary (RMR)	570	171	78	36	54	15	202	75	904	297	**

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Calgary (ville)	1 219	402	186	80	151	0	205	9	1 761	491	**
Airdrie	160	87	0	0	27	9	0	0	187	96	94,8
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	30	8	0	0	4	0	0	0	34	8	**
Cochrane	68	41	18	8	42	6	0	75	128	130	-1,5
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	51	21	0	0	0	0	0	0	51	21	142,9
Calgary (RMR)	1 528	559	204	88	224	15	205	84	2 161	746	189,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mars 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009
Calgary (ville)	34	0	0	0	72	0	130	0
Airdrie	5	9	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	4	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	11	6	0	0	0	75	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	54	15	0	0	72	75	130	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	151	0	0	0	75	9	130	0
Airdrie	27	9	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	4	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	42	6	0	0	0	75	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	224	15	0	0	75	84	130	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Mars 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009
Calgary (ville)	541	145	110	2	130	0	781	147
Airdrie	60	37	5	9	0	0	65	46
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	6	1	4	0	0	0	10	1
Cochrane	23	16	11	81	0	0	34	97
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	14	6	0	0	0	0	14	6
Calgary (RMR)	644	205	130	92	130	0	904	297

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	1 408	480	223	11	130	0	1 761	491
Airdrie	160	87	27	9	0	0	187	96
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	30	8	4	0	0	0	34	8
Cochrane	86	49	42	81	0	0	128	130
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	51	21	0	0	0	0	51	21
Calgary (RMR)	1 735	645	296	101	130	0	2 161	746

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mars 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Variation en %
Calgary (ville)	348	249	48	54	42	90	259	164	697	557	25,1
Airdrie	82	34	0	0	0	29	0	0	82	63	30,2
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	1	5	0	4	5	0	0	0	6	9	-33,3
Cochrane	18	14	2	0	6	17	0	0	26	31	-16,1
Crossfield	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	11	6	0	0	0	0	0	0	11	6	83,3
Calgary (RMR)	460	309	50	58	53	136	259	164	822	667	23,2

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Calgary (ville)	818	803	138	154	112	169	824	577	1 892	1 703	11,1
Airdrie	179	119	0	0	9	49	0	0	188	168	11,9
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	14	14	0	10	5	11	0	0	19	35	-45,7
Cochrane	61	44	14	4	6	17	0	0	81	65	24,6
Crossfield	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Irricana	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Rockyview (DM)	34	32	0	2	0	10	0	0	34	44	-22,7
Calgary (RMR)	1 107	1 015	152	170	132	256	824	577	2 215	2 018	9,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mars 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009
Calgary (ville)	42	90	0	0	259	164	0	0
Airdrie	0	29	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	5	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	6	17	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	53	136	0	0	259	164	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	112	169	0	0	824	557	0	20
Airdrie	9	49	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	5	11	0	0	0	0	0	0
Cochrane	6	17	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	10	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	132	256	0	0	824	557	0	20

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Mars 2010								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009
Calgary (ville)	396	303	301	254	0	0	697	557
Airdrie	82	34	0	29	0	0	82	63
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	1	9	5	0	0	0	6	9
Cochrane	20	14	6	17	0	0	26	31
Crossfield	0	1	0	0	0	0	0	1
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	11	6	0	0	0	0	11	6
Calgary (RMR)	510	367	312	300	0	0	822	667

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - mars 2010								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	951	957	941	726	0	20	1 892	1 703
Airdrie	179	119	9	49	0	0	188	168
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	14	24	5	11	0	0	19	35
Cochrane	75	48	6	17	0	0	81	65
Crossfield	0	3	0	0	0	0	0	3
Irricana	1	0	0	0	0	0	1	0
Rockyview (DM)	34	34	0	10	0	0	34	44
Calgary (RMR)	1 254	1 185	961	813	0	20	2 215	2 018

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mars 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 350 000 $		350 000 $ - 449 999 $		450 000 $ - 549 999 $		550 000 $ - 649 999 $		650 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Calgary (ville)													
Mars 2010	86	25,5	132	39,2	48	14,2	20	5,9	51	15,1	337	415 628	532 577
Mars 2009	13	4,7	116	41,7	66	23,7	22	7,9	61	21,9	278	461 739	582 280
Cumul 2010	197	24,0	309	37,6	112	13,6	55	6,7	149	18,1	822	422 619	559 029
Cumul 2009	34	4,3	288	36,4	211	26,7	78	9,9	180	22,8	791	474 210	589 038
Airdrie													
Mars 2010	26	32,9	41	51,9	11	13,9	1	1,3	0	0,0	79	384 300	386 887
Mars 2009	7	23,3	14	46,7	7	23,3	1	3,3	1	3,3	30	418 464	423 562
Cumul 2010	57	32,8	94	54,0	20	11,5	3	1,7	0	0,0	174	377 150	381 447
Cumul 2009	24	21,2	47	41,6	25	22,1	14	12,4	3	2,7	113	425 000	435 632
Beiseker													
Mars 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Chestermere Lake													
Mars 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Mars 2009	0	0,0	0	0,0	2	50,0	2	50,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2010	0	0,0	4	28,6	4	28,6	4	28,6	2	14,3	14	527 000	540 565
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	7	50,0	5	35,7	2	14,3	14	548 000	567 214
Cochrane													
Mars 2010	6	33,3	7	38,9	4	22,2	0	0,0	1	5,6	18	390 000	417 650
Mars 2009	0	0,0	3	25,0	5	41,7	3	25,0	1	8,3	12	514 750	519 956
Cumul 2010	20	32,8	29	47,5	11	18,0	0	0,0	1	1,6	61	385 000	398 661
Cumul 2009	1	2,6	13	34,2	14	36,8	5	13,2	5	13,2	38	489 500	504 828
Crossfield													
Mars 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2009	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	1	33,3	2	66,7	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Irricana													
Mars 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Rockyview (DM)													
Mars 2010	3	27,3	0	0,0	1	9,1	0	0,0	7	63,6	11	869 500	916 145
Mars 2009	3	50,0	2	33,3	0	0,0	0	0,0	1	16,7	6	--	--
Cumul 2010	6	18,2	5	15,2	8	24,2	2	6,1	12	36,4	33	507 316	784 813
Cumul 2009	8	25,0	3	9,4	4	12,5	7	21,9	10	31,3	32	560 000	652 469
Calgary (RMR)													
Mars 2010	121	27,1	180	40,4	64	14,3	21	4,7	60	13,5	446	405 122	512 373
Mars 2009	24	7,3	135	40,8	80	24,2	28	8,5	64	19,3	331	460 160	561 445
Cumul 2010	281	25,4	441	39,9	155	14,0	64	5,8	164	14,8	1 105	410 800	528 414
Cumul 2009	68	6,9	353	35,6	261	26,3	109	11,0	200	20,2	991	468 382	569 353

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Mars 2010						
Sous-marché	Mars 2010	Mars 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Calgary (ville)	532 577	582 280	-8,5	559 029	589 038	-5,1
Airdrie	386 887	423 562	-8,7	381 447	435 632	-12,4
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	--	--	s.o.	540 565	567 214	-4,7
Cochrane	417 650	519 956	-19,7	398 661	504 828	-21,0
Crossfield	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rockyview (DM)	916 145	--	s.o.	784 813	652 469	20,3
Calgary (RMR)	512 373	561 445	-8,7	528 414	569 353	-7,2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Calgary
Mars 2010

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2009	Janvier	928	-49,0	1 274	3 767	3 711	34,3	362 143	-11,4	368 036
	Février	1 392	-35,6	1 481	3 662	3 765	39,3	370 198	-10,8	377 249
	Mars	1 797	-24,3	1 516	3 792	3 248	46,7	372 114	-11,3	365 984
	Avril	2 217	-8,1	1 888	3 766	3 219	58,7	371 995	-10,1	369 557
	Mai	2 624	11,3	2 231	4 125	3 387	65,9	382 632	-8,7	373 195
	Juin	3 057	27,4	2 391	4 065	3 446	69,4	392 601	-6,3	380 010
	Juillet	2 745	22,3	2 448	3 877	3 628	67,5	381 740	-5,2	380 885
	Août	2 324	16,8	2 393	3 495	3 516	68,1	388 725	-0,4	392 299
	Septembre	2 255	12,4	2 370	3 478	3 096	76,6	394 835	1,1	397 837
	Octobre	2 265	55,9	2 421	3 343	3 474	69,7	399 679	2,9	398 266
	Novembre	1 902	66,7	2 372	2 630	3 610	65,7	401 201	4,4	405 614
	Décembre	1 374	76,8	2 096	1 640	3 541	59,2	394 300	8,8	400 299
2010	Janvier	1 398	50,6	2 026	3 487	3 578	56,6	382 009	5,5	386 390
	Février	1 913	37,4	2 070	4 051	4 031	51,4	389 388	5,2	395 054
	Mars	2 446	36,1	2 046	5 433	4 293	47,7	405 551	9,0	397 322
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2009	4 117	-35,2		11 221			369 219	-11,0	
	T1 2010	5 757	39,8		12 971			394 463	6,8	
	Cumul 2009	4 117	-35,2		11 221			369 219	-11,0	
	Cumul 2010	5 757	39,8		12 971			394 463	6,8	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Mars 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Calgary, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Calgary (RMR)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	235,7	120,7	714	4,2	77,9	983
	Février	627	5,00	5,79	233,6	121,9	707	5,1	77,6	982
	Mars	613	4,50	5,55	230,9	121,3	701	5,8	77,3	972
	Avril	596	3,90	5,25	229,0	120,8	693	6,5	76,9	957
	Mai	596	3,90	5,25	229,1	121,5	692	6,8	76,8	954
	Juin	631	3,75	5,85	228,9	122,1	693	6,8	76,7	965
	Juillet	631	3,75	5,85	230,0	121,6	693	7,0	76,7	975
	Août	631	3,75	5,85	230,5	122,1	695	7,1	76,8	986
	Septembre	610	3,70	5,49	231,9	121,6	698	6,9	76,7	990
	Octobre	630	3,80	5,84	232,7	121,9	703	6,7	77,0	986
	Novembre	616	3,60	5,59	233,6	122,7	703	6,9	77,0	980
	Décembre	610	3,60	5,49	233,2	122,1	702	7,2	77,0	976
2010	Janvier	610	3,60	5,49	234,4	122,4	697	7,2	76,3	983
	Février	604	3,60	5,39	234,6	122,8	697	7,1	76,1	983
	Mars	631	3,60	5,85		122,3	694	7,2	75,8	989
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

64169_2010_M04